

愛知県不動産会館 建設事業概要書

1. 施設名称

愛知県不動産会館

2. 計画地

名古屋市西区城西5丁目101番	(814.14m ²)
// 102番1	(65.49m ²)
// 106番	(469.05m ²)
// 107番	(330.94m ²)

3. 敷地面積

約1679.62m²

4. 建物用途

事務所

5. 建物想定規模等

(1) 延床面積 約2000m²

(2) 構造

- ・提案者の提案によるものとする。
- ・地震に対する備えとしては、制震、免震、耐震などの可能性を検討したうえで最も合理的方法を採用し、その理由を提案書の中で説明すること。

6. 地域地区等

用途地域	第一種住居地域（東側道路境界より20m外） 第二種住居地域（東側道路境界より20m内）
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火地域	準防火地域
建物の高さ制限	31m高度地区
その他	緑化地域

※当該地区法令・条例等に基づく

7. 敷地の状況

(1) 現状

現愛知県不動産会館の敷地として利用

(2) 周辺環境

当該敷地は、名古屋市営地下鉄名城線「名城公園」駅から徒歩7分ほどに位置し、敷地東側の市道江川町線は幅員15.03m、南側の江川端前ノ川町線は幅員8.00m、北側の市道手木町第1号線6.00mである。

8. 新会館の基本理念等

50年超の歴史を持つ県下最大の不動産業者団体としての業界の牽引役である「愛知県宅建協会」にふさわしい新会館として、名古屋城至近であることからの歴史・文化や、広大な名城公園近接地（愛知県体育館移転予定）としての緑豊かで自然に溢れる風合い、今後の不動産の発展に向けた近未来性、高齢化社会にも対応したまちづくり等を踏まえながら、周辺環境との調和性を図りつつ、幹線道路沿いであることから地域のシンボル・ランドマークとなり、会員及び消費者から親しまれる新会館とする。

<5つのコンセプト>

○ 地域密着型団体として周辺住民に配慮した低層型構造

- 長い間口を利用したPR効果の高い構造
- 車での来会に対応した駐車場の整備
- 宅建士講習会、支部総会、研修会等の開催ができる研修ホールの用意
- 支部事務所を移設できるスペースの確保

9. 新会館の機能と想定面積等

機能	想定面積 (㎡)	人数 (人)	備考
研修ホール	436	300	音響室含む
本部事務局	304	30	
〃 倉庫	72		本部事務局と同じ階
合同支部事務所	207	6～10	
〃 倉庫	72		合同支部事務局と同じ階
相談所	56		相談ブース2箇所
会長室	45		
大会議室	108	55	
中会議室	54	25	
中部圏不動産流通機構	40	3	1階 独立した出入り口
行政書士法人あいたく	20	2	
愛知県宅建政治連盟	21	2	
東海不動産公正取引協議会	21	2	
愛知宅建サポート株式会社	45	4	

その他、商談スペース（ミーティングスペース）、印刷室（印刷機2台、紙折り機等）
本部事務局隣接で男子・女子更衣室、喫煙室（各階不要1か所のみ）

駐車場機能として、以下を想定してください。

20台程度のほか、北側土地（現：駐車場及び月極駐車場）も駐車場として
24台程度の利用を想定

※北側土地所在地 名古屋市西区城西5丁目203番（358.24㎡）
名古屋市西区城西5丁目218番（254.96㎡）

10. スケジュール等

（1）事業日程

内容	時期
基本設計	令和3年5月～10月
実施設計	令和3年11月～令和4年4月
施工業者選定	令和4年5月～6月
確認申請	令和4年7月～8月
第1期工事着工	令和4年9月～令和5年8月
事務所移転	令和5年9月～10月
現会館解体	令和5年11月～12月
第2期工事着工	令和6年1月～12月
竣工・記念式典・会館利用開始	令和7年1月

（2）建築工事事業費等

9億円以内（税込） ※現会館解体費含む

11. その他

- ・第1期工事は現南側駐車場（名古屋市西区城西五丁目101番、102番1）への建設、第2期工事は現会館解体後の解体地への建設を予定。
- ・建設工事中の外部への事務所移転はせず、第1期工事終了後、移転・事業継続予定。